

凉山州职业技术学校综合楼对外招
租项目招标代理机构

比
选
文
件

凉山州职业技术学校

2023年5月

目 录

第一章	比选邀请.....	3
第二章	比选须知.....	4
第三章	申请人应当提供的资格、资质性及其他效力要求的相关证明材料.....	9
第四章	比选项目要求.....	11
第五章	评审办法及标准（综合评分法）.....	12
第六章	比选申请文件格式.....	14

第一章 比选邀请

为确保凉山州职业技术学校综合楼对外招租项目的顺利推进，凉山州职业技术学校拟采取比选方式选取一家招标代理机构，开展凉山州职业技术学校综合楼对外招租项目招标代理工作，现将比选有关事项公告如下：

一、项目名称：

凉山州职业技术学校西昌市航天大道 1 段综合楼（面积：6734.54 平方米）和长安中路 89 号 1 幢 1 层 6 号门市（面积 58 平方米）对外招租项目。

二、合格申请人条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 法律、行政法规规定的其他条件。

（1）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标单位，不得同时参加此项采购活动。

（2）入围中国政府采购网或四川省分网公布的招标代理机构库。

（3）在凉山州财政局完成公司备案。

（4）参加本次比选活动的前三年在全国范围内未收到政府采购监督管理部门通报批评、行政处罚等处理（提供承诺函）。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标单

位，不得同时参加此项采购活动。

三、比选文件领取时间、地点及方式：

1、比选文件自（北京时间）2023年5月31日09:00至2023年6月7日17:00在凉山州职业技术学校（网址：<http://www.lszzx.com>）查阅。

2、比选文件自行下载**第六章**并填写。

3、比选申请纸质文件交凉山州职业技术学校总务科

联系人： 总务科米老师、冯老师

联系电话： 18181287722、18181287850

4、比选申请纸质文件递交时间为2023年6月7日17:00前止，逾期送达或不符合规定的比选申请文件恕不接受。

5、截止时间后，三个工作日内未收到我方邀请函的视为不符合我方要求，不再另行通知。

第二章 比选须知

一、比选说明

1. 本项目采用邀请比选方式采购。

2. 申请人参加比选的有关费用由申请人自行承担。

3. 本次比选经凉山州职业技术学校比选小组对招标代理公司进行综合评审，按综合评分由高到低的顺序确定中选人。

二、比选文件的构成

比选文件是申请人准备比选文件和参加比选的依据，同时也是评审的重要依据。比选文件用以阐明项目所需的资质、技术、

服务及报价等要求、以及比选程序、有关规定和注意事项等。本比选文件包括以下内容：

第一章 比选邀请

第二章 比选须知

第三章 申请人应当提供的资格、资质性及其他效力要求的相关证明材料

第四章 比选项目要求

第五章 评审办法及标准

第六章 比选申请文件格式

三、比选申请文件的要求

申请人应按照比选文件的规定和要求编制比选申请文件。具体要求如下：

1. 比选申请文件的格式

申请人应执行比选文件第六章的规定要求。对于没有格式要求的比选申请文件由申请人自行编写。

2. 比选申请文件的组成

1) 报价部分

本项目固定报价，代理费用为成交金额的 1.2%。

2) 技术、商务部分

申请人按照比选文件要求做出的技术和商务应答，主要是针对比选项目的技术、商务要求的实质性响应和满足，应答包括但不限于下列内容：

(1) 比选函；

- (2) 申请人企业法人营业执照副本复印件；
- (3) 法定代表人身份证复印件、授权书原件；
- (4) 授权代表身份证复印件；
- (6) 申请人符合比选文件规定的资格、资质性及其他具有类似效力要求的相关证明材料；
- (7) 申请人承诺给予采购人的各种优惠条件；
- (8) 证明申请人业绩和荣誉的有关材料复印件；
- (9) 技术、商务应答表、服务方案。

3) 其他申请人认为需要提供的文件和资料

3. 比选申请文件的密封、标识和数量

申请人需提交比选申请文件**正本壹份、副本壹份**。若正本和副本有不一致的内容，以正本为准。比选申请文件统一用 A4 幅面纸印制，逐页编码。

比选申请文件的正本本应标明“正本”或“副本”字样。比选申请文件正本、所有副本封装于同一个密封袋内，密封袋上注明申请人名称、项目名称。

比选申请文件应由申请人的法定代表人或其授权代表在规定签章处签字或盖章。比选申请文件应根据比选文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整。

4. 比选申请文件的修改与撤回

本次比选项目申请文件的修改与撤回参照《政府采购法》等有关规定执行。

四、中选通知书领取

本比选项目的结果将以书面形式通知，中选单位可凭有效身

份证明证件（单位介绍信，注明办理中选通知书领取事宜，并带领取人身份证原件）到凉山州职业技术学校领取。

五、合同签订

本项目合同项下的全部内容均不得转让、不得分包、不得挂靠，如在合同签订后发现中选单位有上述行为的，将取消其中选资格。如对采购人已造成经济损失的，将保留追究其行为责任的权利。

采购人不接受比选申请人在比选申请文件以外的，对采购人不利的关于签订合同的其它条件和要求。

中选单位应在收到中选通知书**3**个工作日与采购人洽谈并签订合同，比选文件、中选单位的比选申请文件及双方确认的澄清文件等，均为合同的组成部分。

六、申请人禁止性规定

申请人参加本项目不得有下列情形：

1. 提供虚假材料谋取中选；
2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他申请人；
3. 与采购人、其他申请人恶意串通；
4. 向采购人、评审委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
5. 在比选过程中与采购人进行协商谈判；
6. 中选或者成交后无正当理由拒不与采购人签订代理合同；
7. 未按照比选文件确定的事项签订代理合同；
8. 将代理合同转包或者违规分包；
9. 擅自变更、中止或者终止合同；
10. 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；
11. 法律法规规定的其他情形。

申请人有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备 1-9 条情形之一的，同时将取消中选资格或者认定中选无效。

七、询问、质疑和投诉

询问、质疑、投诉的接收和处理按照国家相关法律法规的规定办理。

第三章 申请人应当提供的资格、资质性及其他效力要求的相关证明材料

1. 有效的营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证副本（或统一社会信用代码营业执照）；

2. 法定代表人身份证复印件（原件备查）；

3. 法定代表人授权书（须注明被授权人的姓名、联系方式、具体项目名称，办理事项内容或授权范围等内容并加盖单位公章）；被授权人的身份证复印件（加盖单位公章），原件备查；（若法定代表人本人参加比选则不需提供）；

4. 在四川政府采购网上登记备案的政府采购代理机构。（提供网页截图）；

5. 参加本次比选活动前三年内，在四川省内的经营活动中没有重大违法记录（提供承诺函）；

6. 具备良好的商业信誉和健全的财务会计制度。提供以下证明材料：

（1）具备良好的商业信誉可提供承诺函原件（详见磋商文件第七章）。

（2）具备健全的财务会计制度，提供以下证明材料：

A、可提供 2020 年度或 2021 年度经审计的财务报告复印件（至少包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注）；

B、或提供距首次响应文件递交截止日一年内开户银行出具的资信证明复印件；

C、或采购代理机构内部出具的 2020 年度或 2021 年度财务报表复印件（至少包含资产负债表）；

注：采购代理机构注册时间至首次响应文件递交截止日不足一年的，可提供任意时间段的资产负债表复印件或开户银行出具的资信证明复印件。

7、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。提供以下证明材料：

(1) 具有依法缴纳税收的良好记录，提供以下证明材料：

A、提供磋商截止时间前 6 个月内任意一个月的缴纳税收的证明材料，如主管部门开具的发票或完税证明或网络转账凭证的复印件；

B、或提供具有依法缴纳税收的良好记录的承诺函原件

(2) 具有依法缴纳社会保障资金的良好记录，提供以下证明材料：

A、提供磋商截止时间前 6 个月内任意一个月的缴纳社会保障资金的证明材料，如主管部门开具的发票或缴纳证明或网络转账凭证的复印件；

B、或提供具有依法缴纳社会保障资金的良好记录的承诺函原件。

以上资料均提供加盖公章的复印件。

第四章 比选项目要求

一、报价要求

本项目固定报价，代理费用为成交金额的 1.2%。

二、服务方案及团队要求

申请人根据采购人实际情况提供科学的服务方案及人员配置方案，申请人提供的人员配备方案应为中选后为采购人提供服务的团队人员，无特殊原因不得变更。

三、代理服务要求

通过比选确定的招标代理机构应接受采购人纪检监察部门的监管，参照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定，开展工作。具体包含：提供采购相关咨询及合理化建议；编制、发布采购相关公告，编制资格预审文件、采购文件；组织报名及资格性审查；协助委托方组织申请人踏勘现场、召开答疑会；提供开评标场所，组织开标、评标；组织发放中选通知书；采购文件及评审报告的送审、备案（如需）；按要求完成采购档案归档和备案工作；配合处理供应商质疑、投诉或采购项目相关的纠纷；组织评审专家复议、重新评审等；按规定或约定的时间，及时通报采购项目进度情况及存在问题；其他采购项目相关的工作。

第五章 评审办法及标准（综合评分法）

本次比选采用综合评审法。首先由评审委员会对比选申请书进行初步审查，然后对通过初步审查的比选申请书进行详细评审和打分，最后按综合得分高低推荐中选候选人。

序号	评审项目	满分 分值	评分标准	说明
1	招标代理实施方案	45分	根据投标人提供的公司内控制度、项目实施方案、人员配备方案、档案管理方案、项目质量控制、开评标管理、保密制度、应急措施、廉洁制度，完整完善的得45分，每有一项不合理或有缺陷或不完善或不满足项目需求的扣5分，扣完为止。未提供不得分。	共同评审因素
2	开评标场地	30分	<p>1、具有固定和独立的办公场所，办公场所面积达到300平米的得3分，在此基础上每增加20平米加2分，本项最高15分。需提供房产证或租房合同（截止本项目比选当日在租房期限内）</p> <p>2、服务场所内设有1个开标室、监督室、档案室及评标室的得2分，每增加一个开标室或评标室加2分，本项最高4分。</p>	共同评审因素

			<p>3、服务场所内开标室面积达到 40 平方米的得 2 分，在此基础上每增加 10 平米加 2 分，本项最高 8 分。</p> <p>4、具备开展招投标业务所需的录音录像、门禁系统等电子监控设备全部齐全的得 3 分，缺项不得分。</p> <p>注：需提供场地租赁证明或房产证明、财政部门对场地验收合格证明、监控、门禁等设施的打印照片、提供所在场所的相应佐证。</p>	
3	业绩	10 分	<p>提供 2019 年 1 月 1 日以来的类似项目业绩，每提供一个业绩得 0.5 分，满分 6 分；其中每有一个业绩项目金额达到 1000 万的加 2 分，最多加 4 分。本项最高 10 分。</p> <p>注：需提供代理协议复印件或政府采购网公示截图（上述材料均需加盖鲜章）。</p>	共同评审因素
4	服务团队	15 分	<p>代理机构服务团队人员达 5 人，得 5 分，每增加一人加 2 分；本项最高 15 分。</p> <p>注：团队所有人员须具有有效期内的政府采购代理机构专职人员培训合格证明。</p>	共同评审因素

注：评分的取值按照四舍五入法，保留小数点后两位。

第六章 比选申请文件格式

一、 比选申请函

致凉山州职业技术学校：

我方全面研究了_____项目比选文件，决定参加贵单位组织的招标代理机构比选项目。我方授权_____（姓名、职务）代表我方_____（申请单位的名称）全权处理本项目比选的有关事宜。

1、我方自愿按照比选文件规定的各项要求向采购人提供所需代理服务，代理费报价为成交金额的 1.2%。

2、一旦我方中选，我方将严格履行合同规定的责任和义务。

3、如有《四川省政府采购当事人诚信管理办法》（川财采〔2015〕33 号文件）规定的记入诚信档案的失信行为，将在投标文件中全面如实反映。

4、我方提交的比选申请文件正本 1 份，副本 2 份。

5、我方同意本次比选的有效期为开标后 50 天。（有效期指代理商的服务时间）

6、我方愿意提供贵单位可能另外要求的，与比选项目有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

申请人名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

日 期：

二、 法定代表人授权书

凉山州职业技术学校：

本授权声明：_____（申请人名称）_____（法定代表人姓名、职务）授权_____（被授权人姓名、职务）为我方_____项目比选活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关比选、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

法定代表人签字：

授权代表签字：

申请人名称： （盖章）

日 期：

注：附授权人和被授权人身份证复印件，具体格式申请人可根据实际情况作出相应调整；法定代表人参与比选的可不提供，但须提供法定代表人身份证明（格式自拟）。

三、 比选申请人符合规定条件的承诺函

致：凉山州职业技术学校

本单位_____（比选申请人名称）参加_____比选项目，现承诺：我方满足关于本比选的资格要求：

（一）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件：

- 1、具有独立承担民事责任的能力；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
- 4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 6、法律、行政法规规定的其他条件。

（一）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标单位，不得同时参加此项采购活动。

（二）入围中国政府采购网或四川省分网公布的招标代理机构库。

（三）在凉山州财政局完成公司备案。

（四）参加本次比选活动的前三年在全国范围内未收到政府采购监督管理部门通报批评、行政处罚等处理（提供承诺函）。

申请人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表签字：

日期：

四、 申请人采购代理项目代理业绩一览表

业绩类别	序号	代理时间	项目名称	采购单位	项目金额

说明：应提供 2019 年 1 月 1 日至今申请人完成的业绩。

五、 评标场所情况

注：提供满足政府采购相关规定、可以承接采购人委托实施项目的固定场地（房产证、租房协议、办公场地照片等）以及开标室的数量、面积和设备清单。

六、 代理机构认为应当提供的其它资料